

# Markedsinformasjon 3. tertial 2023

## Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

# KOMMENTARER // tredje tertial 2023

## Svak avslutning på byggevareåret 2023

### Byggevarehandelen falt med 11,3 prosent i 3. tertial 2023 fra samme periode året før

I tredje tertial 2023 falt omsetningen til byggevarehusene med 11,3 prosent fra samme periode året før. Det var nedgang i hele landet. Tilbakegangen var størst i Telemark, Vestfold, Innlandet og Østfold.

Det var proffmarkedet som sto for den største nedgangen, med et fall på 13,5 prosent. Etter en noe varierende utvikling gjennom året, falt også salget i forbrukermarkedet med 6,4 prosent, i forhold til tredje tertial året før.

- Utviklingen har vært i tråd med våre prognoser, og viser at 2023 ble et år med kraftig fall i byggevaremarkedet, sier Aslaug Koksvik, direktør for Virke Byggevarehandel.

Høye byggekostnader, svakere boligprisutvikling, renteoppgang og generell usikkerhet bidrar til stor nedgang i byggeprosjekter som igangsettes. Dette demper igjen etterspørslene etter byggevarer.

- Selv om vi venter at privatmarkedet snur oppover fra andre halvår, tror vi fortsatt det blir noe krevende for proffmarkedet i 2024, sier Koksvik.

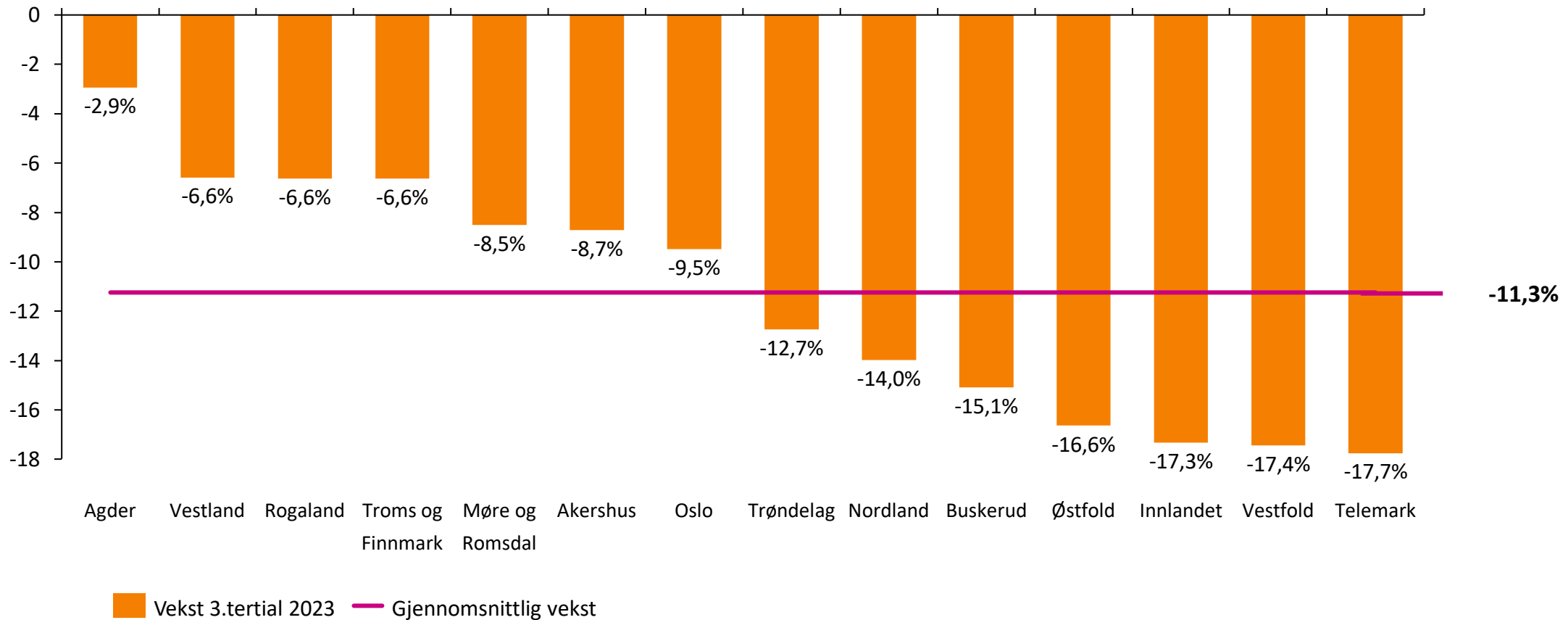
- Dersom aktiviteten i byggevarehandelen og byggenæringen blir for lav, kan verdifull kompetanse forsvinne. De svake utsiktene tilsier større igangsetting av offentlige prosjekter, innenfor en ramme som ikke forhindrer rentenedgang. I tillegg bør det satses tungt på energieffektivisering, særlig i eksisterende bygg, avslutter Koksvik.

## Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

Markedsinformasjonsgruppen leverer omsetningstall for byggevarer på vegne av blant annet følgende konsepter:

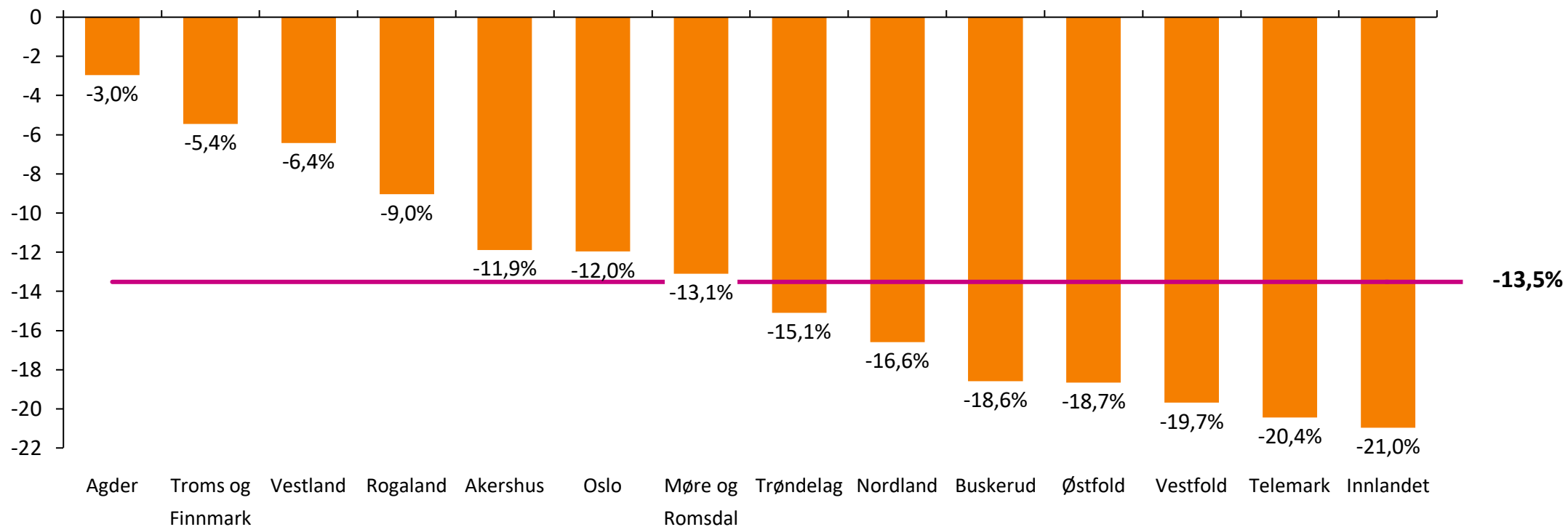
Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhelln
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Byggmakker CF, Stangeskovene, Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A SMITH	Bygger'n, LSE Byggesystemer
NEUMANN BYGG	Neumann Bygg
GAUSDAL LANDHANDLERI	Gausdal Landhandleri
BAUHAUS	Bauhaus

## OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial



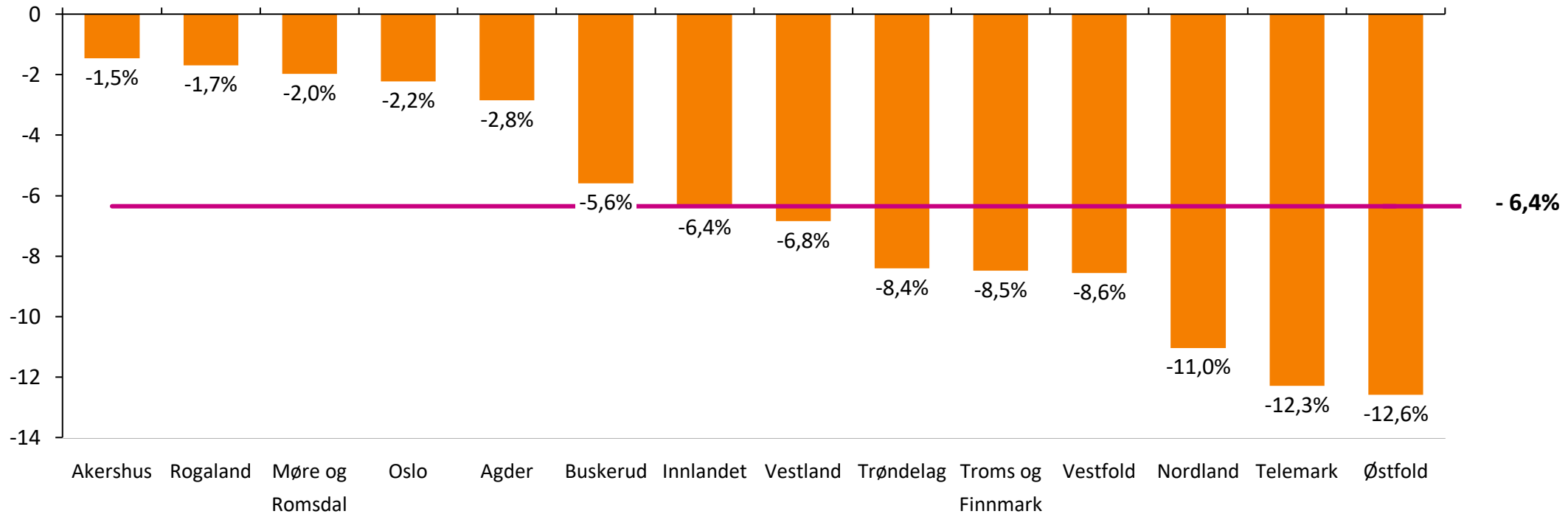
- Byggevarehandelen falt med 11,3 prosent i 3. tertial 2023 i forhold til 3. tertial 2022. Proffmarkedet falt med hele 13,5 prosent i perioden, mens privatmarkedet gikk tilbake med 6,4 prosent.
- Det var tilbakegang i omsetningen i hele landet. Størst var nedgangen i Vestfold og Telemark, Innlandet og Østfold.

## OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // proffsegmentet



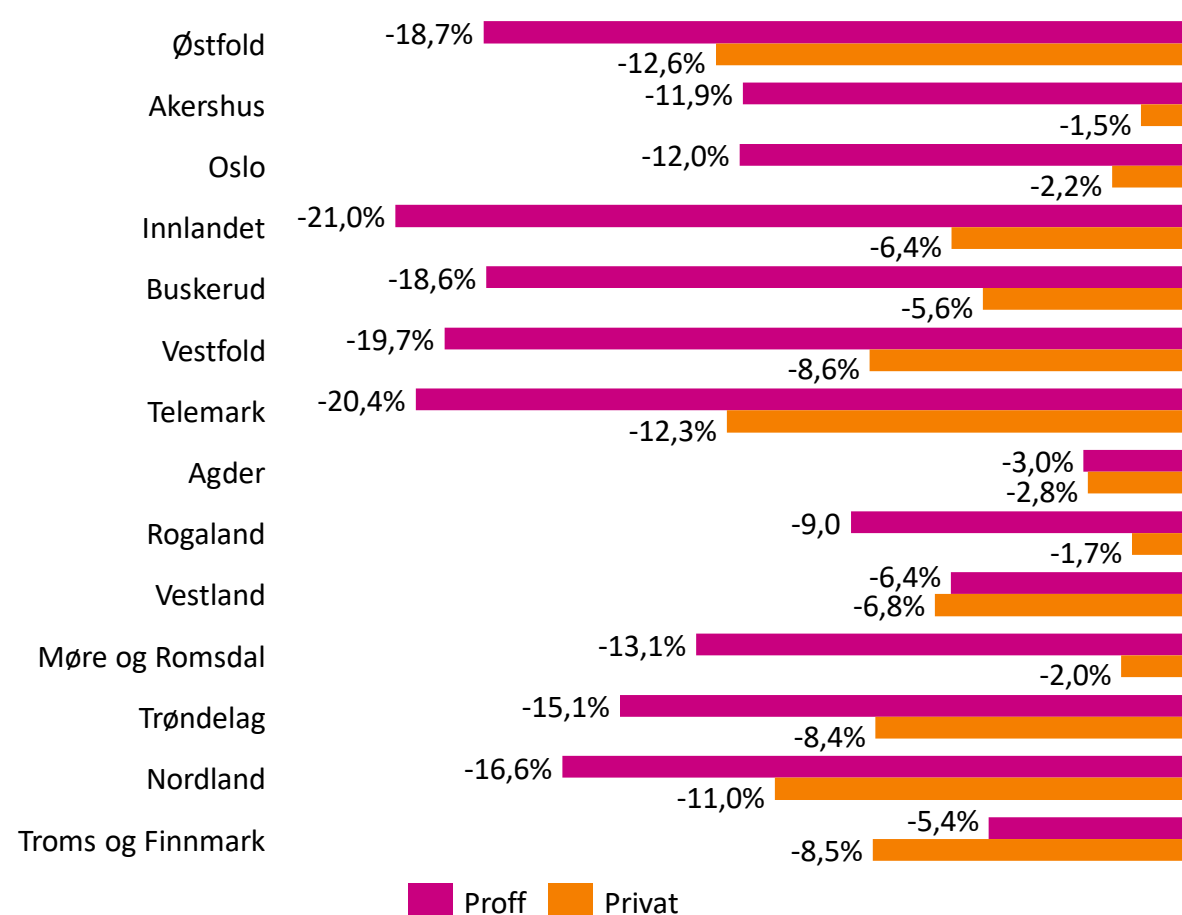
■ Vekst 3.tertial 2023    — Gjennomsnittlig vekst

## OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // privatsegmentet



■ Vekst 3.tertial 2023    — Gjennomsnittlig vekst

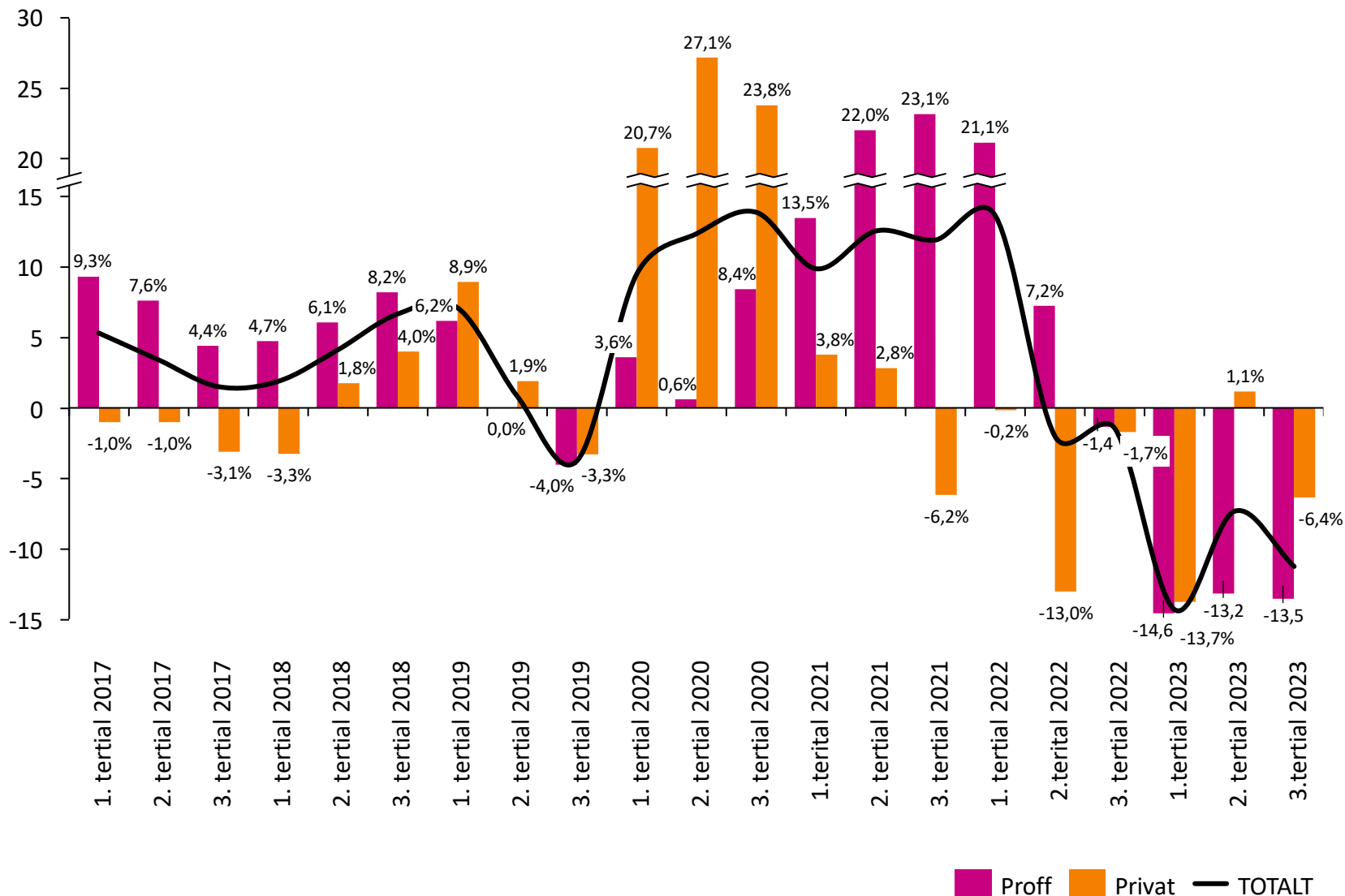
## OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // proff- og privatsegmentet



- **Proff:** Proffmarkedet gikk på landsbasis ned med 13,5 prosent i årets siste tertial. Det var nedgang i hele landet og et flertall av fylkene så tosfrede negative vekstrater. Kraftigst var fallet i Innlandet, Telemark og Vestfold.
- **Privat:** Privatmarkedet falt med 6,4 prosent i forhold til tredje tertial året før. Omsetningen falt i alle fylker, men tilbakegangen var størst i Østfold, Telemark og Nordland.



## OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2017-2023

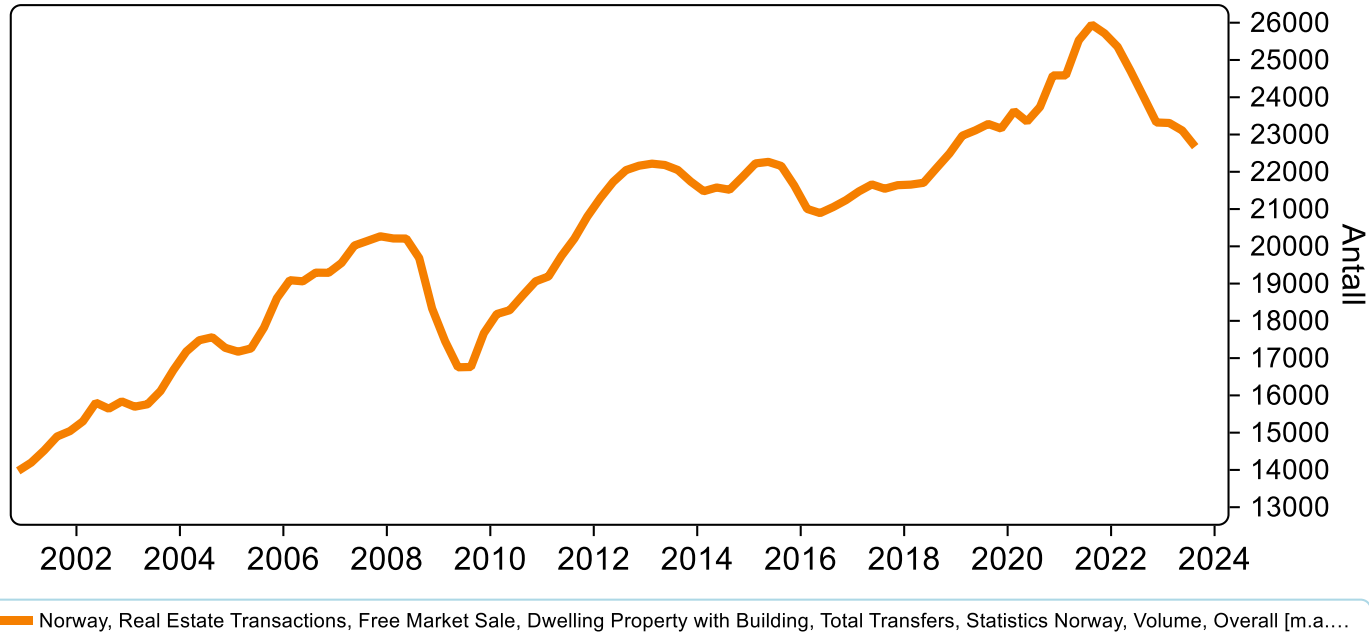


- Etter en kraftig vekst gjennom 2020/21, så byggevarerhandelen et omslag fra 2.tertial 2022. Fallet var kraftig gjennom hele 2023. I 3. tertial falt omsetningen med 11,3 prosent fra samme periode året før.
- Fra 3. tertial 2021 har privatmarkedet stort sett vist negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. I 3.tertial 2023 falt omsetningen med 6,4 prosent fra samme periode året før.
- I proffmarkedet var vekstratene tosifret gjennom 2021 og inn i 2022. Fra siste tertial 2022 har proffsalget falt. Nedgangen var kraftig gjennom hele 2023. I 3.tertial var tilbakegangen 13,5 prosent fra samme tertial i 2022.

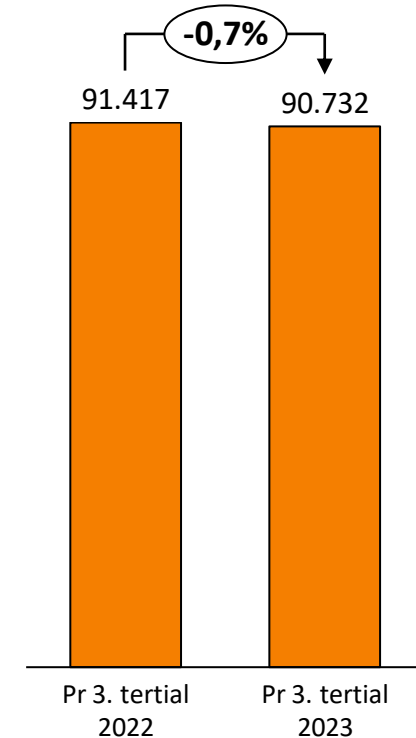
Makroøkonomi

# BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer

## Fritt salg av boligeiendommer



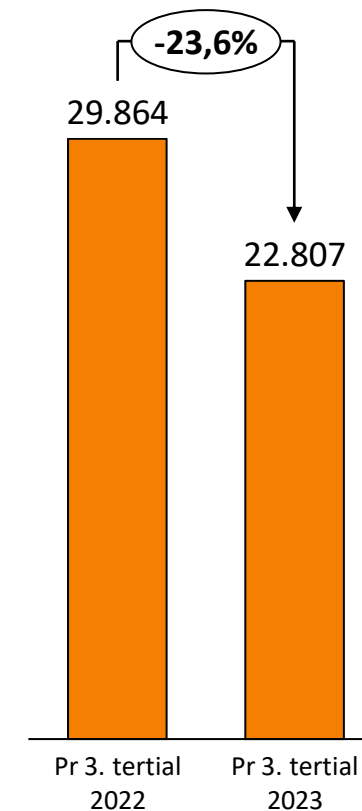
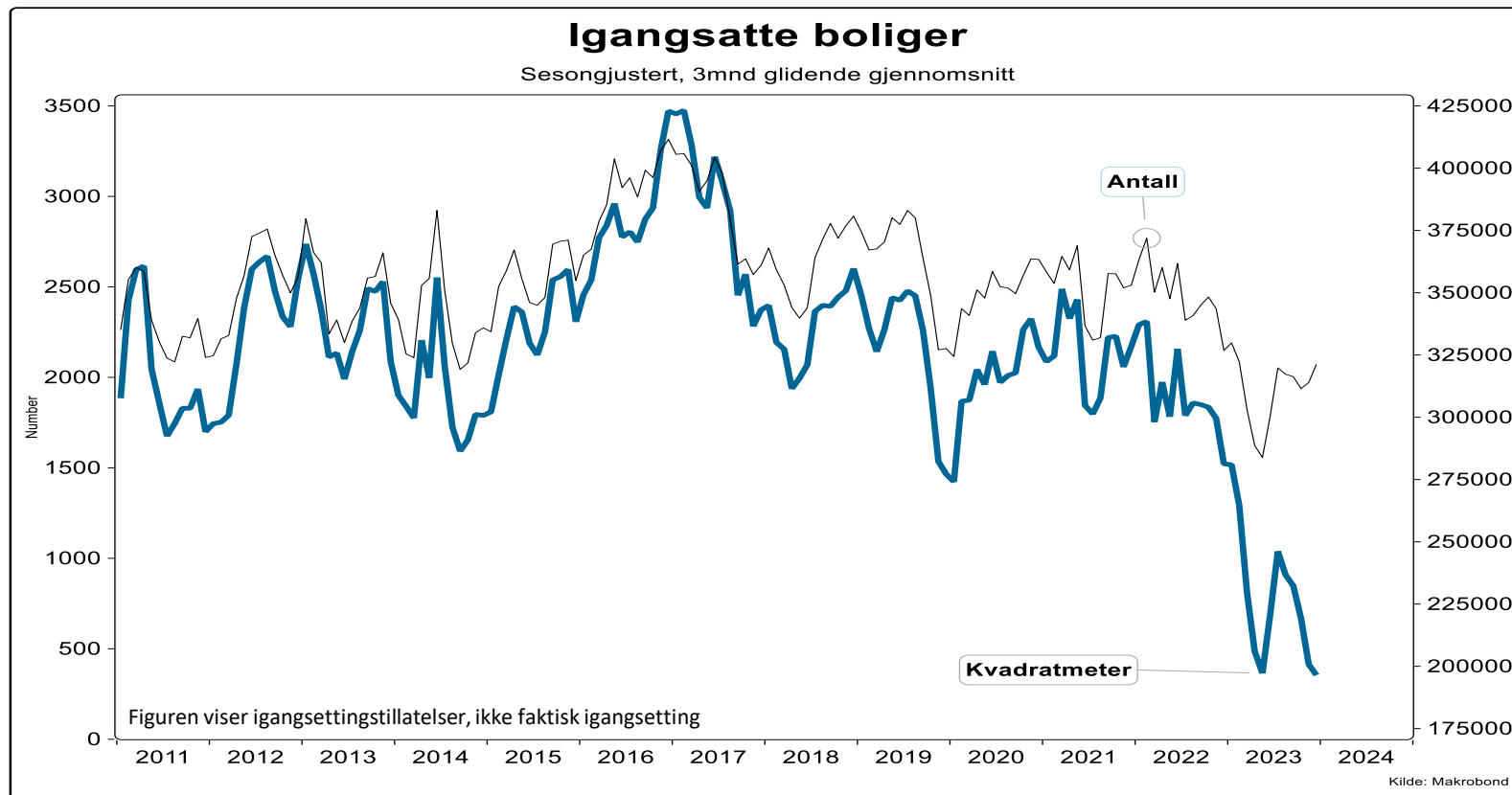
Kilde: Makrobond



Kilder: Eiendom Norge, FINN, Eiendomsverdi AS og Virke Analyse

- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt gjennom pandemien, men kom klart ned i 2022. I 2023 ble det omsatt 0,7 prosent færre bruktboliger enn året før.
- Renteoppgang og svekket kjøpekraft har bidratt til at aktiviteten har kommet ned siden pandemiårene. Lav forbrukertillit og usikkerhet rundt rente- og inflasjonsutviklingen, kan likevel ha gitt en vridning fra nye boliger til bruktboliger, hvilket har understøttet dette markedsegmentet.
- Bruktboligsalget kan påvirke privatsegmentet i byggevarehandelen, fordi mange gjør arbeid på boligen i forbindelse med eierskifte.

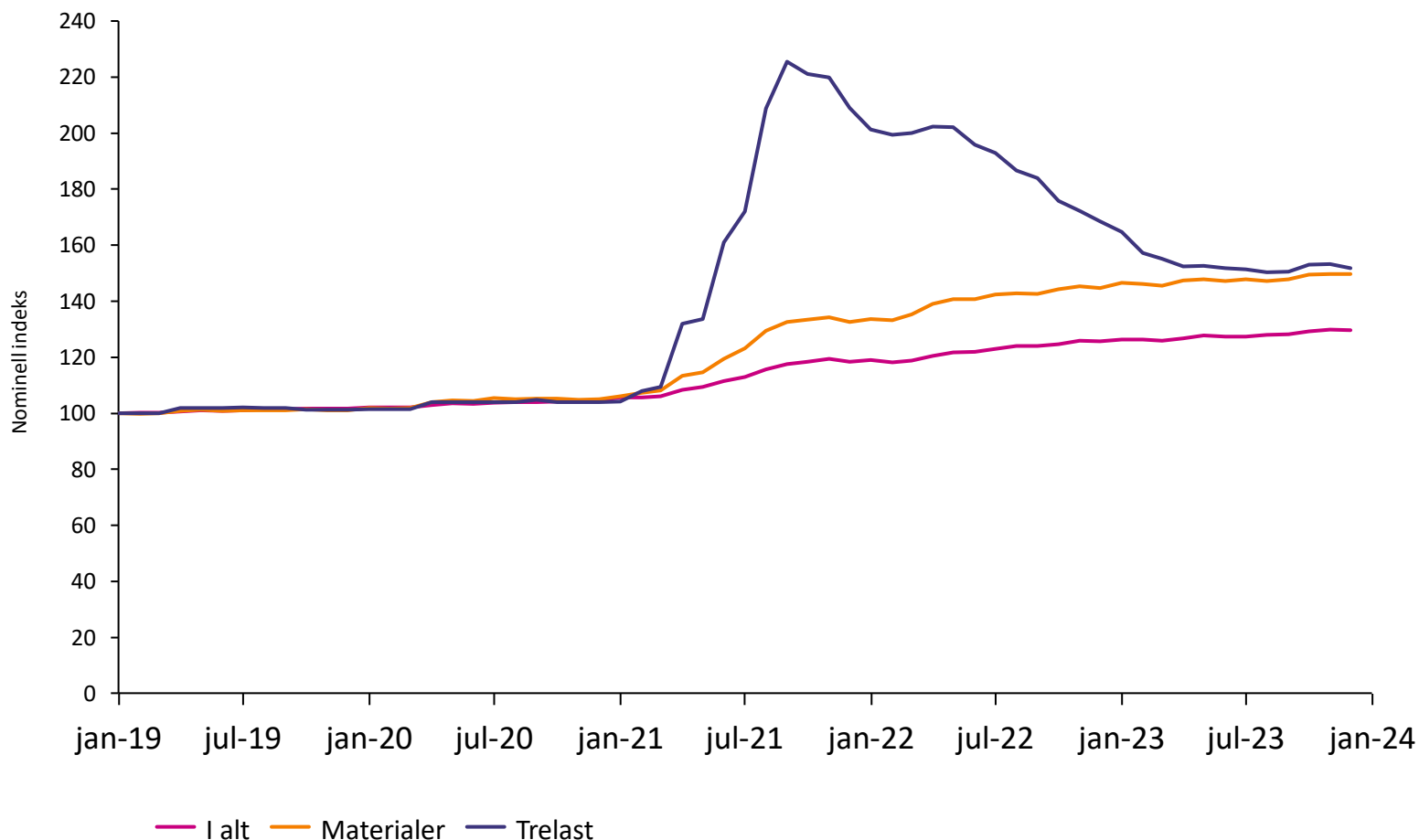
# BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



Kilder: SSB og Virke Analyse

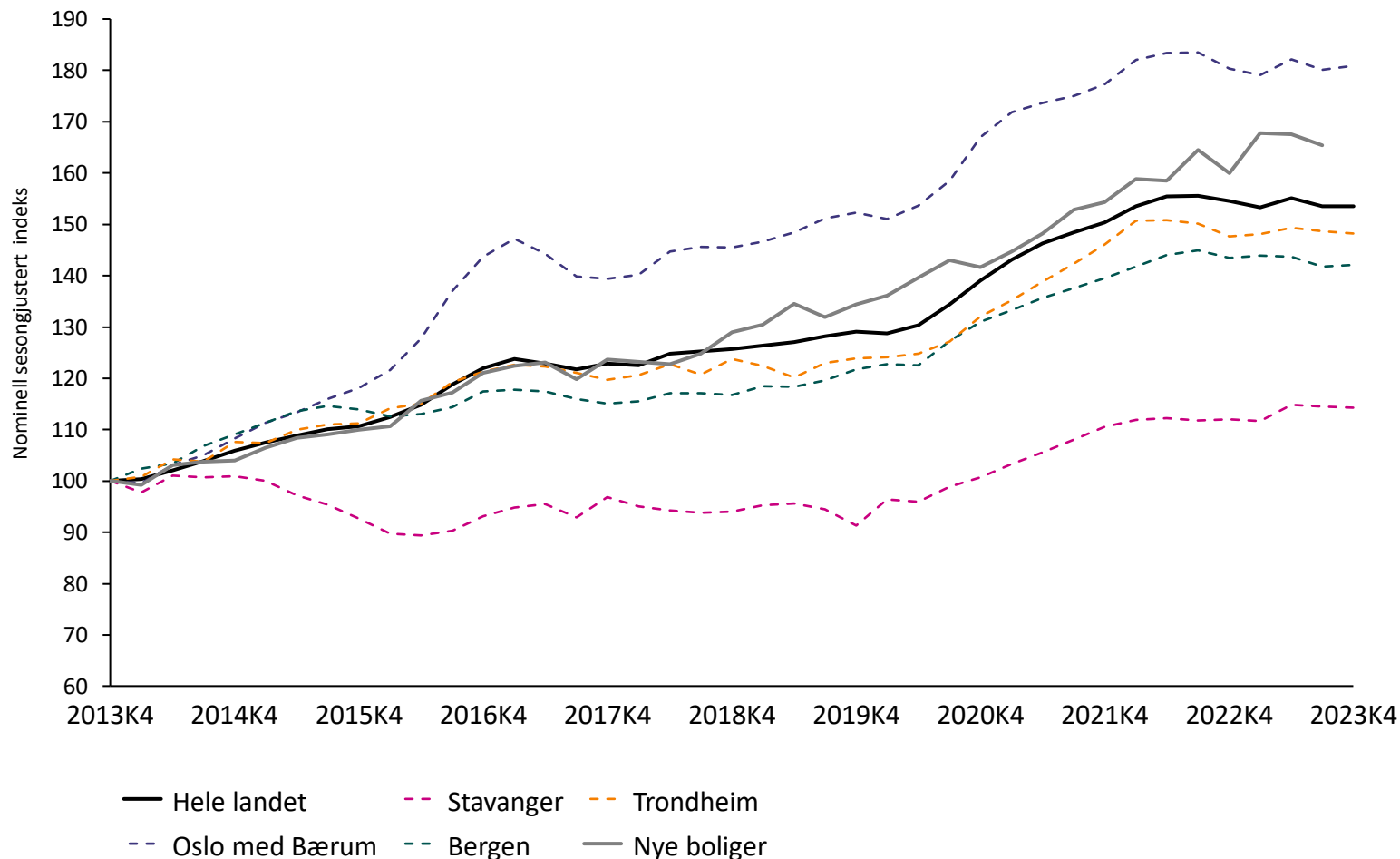
- I 2022 ble det gitt igangsettingstillatelse til bygging av litt under 30 000 boliger. Dette var omtrent på linje med snittet fra de siste par tiårene. I 2023 var nedgangen på hele 23,6 prosent. Nedgangen i igangsatte boliger får gradvis effekt på antall boliger under arbeid. I desember 2023 var antall boliger under arbeid 12,9 prosent lavere enn i desember 2022.
- Fallet i igangsettingen av nye boliger kan knyttes til fortsatt høye byggekostnader, svakere boligprisutvikling, renteoppgang og generell usikkerhet. En nedgang i boligbyggingen reduserer etterspørselen etter byggevarer i proffmarkedet.

## BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene



- Etter en periode med sterk oppgang, har veksten i byggekostnadene for boliger flatet ut.
- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 3,2 prosent i desember 2023 sammenlignet med desember 2022. Materialkostnadene gikk opp med 3,4 prosent i perioden.
- Prisene på trelast steg kraftig gjennom store deler av 2021, før disse nådde en topp i september samme år. Trelastprisene hadde i desember 2023 gått ned med snau 10 prosent fra samme måned året før, men var fremdeles rundt 50 prosent høyere enn før pandemien.

## BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene



- Prisene på brukte boliger hadde en nedgang på 0,7 prosent i 4.kvartal 2023 i forhold til 4.kvartal 2022.
- De nominelle bruktboligprisene har holdt seg forholdsvis godt oppe, i lys av økte boliglånsrenter og lavere realdisponibel inntekt. Lettelser i utlånsforskriften og fortsatt lav arbeidsledighet kan ha bidratt til dette.
- Svak utvikling i boligprisene kombinert med høy inflasjon innebærer at realboligprisene faller.
- Man har ennå ikke sett den fulle effekten av renteøkningene, noe som kan bidra til at boligprisene vil utvikle seg svakt også i første halvår 2024.
- Utviklingen i boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum, samt lønnsomheten til nye byggeprosjekter.

**WIRKE**